



BOLT & WORBECH ApS

Lønstrupvej 3 4600 Køge

CVR-nr. 41 65 99 63

Årsrapport for perioden

7. september 2020 – 31. december 2021

**Godkendt på generalforsamlingen
den 20. januar 2022**

**Michael Pedro Bolt
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 for **BOLT & WORBECH ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. januar 2022

I direktionen:

Michael Pedro Bolt

LEDELSESBERETNING

Selskabet aktivitet er opstartet primo august 2021. Aktiviteten består i udlejning af selskabets erhvervslejlighed.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende set i forhold til den korte driftsperiode.

Årets resultat har ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BOLT & WORBECH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BOLT & WORBECH ApS for perioden 7. september 2020 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 20. januar 2022

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **BOLT & WORBECH ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal gæld.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste	20.934
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	20.934
Finansielle udgifter	-13.945
RESULTAT FØR SKAT	6.989
Skat af årets resultat	-1.500
ÅRETS RESULTAT	5.489
Som fordeles således:	
Overførsel til næste år	5.489
Resultatdisponering i alt	5.489

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

1	Ejendomme	<u>1.339.750</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.339.750</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.339.750</u>
	Andre tilgodehavender	<u>14.633</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>14.633</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>14.633</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.354.383</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	<u>5.489</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>55.489</u>
Udskudt skat	<u>1.500</u>
HENSÆTTELSER	<u>1.500</u>
2 Prioritetsgæld	<u>549.426</u>
LANGFRISTET GÆLD	<u>549.426</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	32.000
Gæld til selskabsdeltager	508.800
Bankgæld	126.908
Anden gæld	<u>80.260</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>747.968</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.297.394</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.354.383</u>
3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser	

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ved 1. års indregning er anvendt anskaffelseskursværdi.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>i alt</u>	Restgæld efter <u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>581.426</u>	<u>381.000</u>

3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld, 708 t.kr., er der givet pant (ejerpantebrev t. kr. 792) i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.340 t. kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michael Pedro Bolt

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-619081193606

IP: 77.233.xxx.xxx

2022-01-20 07:30:17 UTC

NEM ID 

Peter Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-01-20 07:35:10 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>